



Key Plan Subzone 1:6500

INDICI MAXIMI - SUBZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA SERVICII		
	PROPOS			PROPOS			PROPOS	
Construcții producție/depozitare	154.983	60%	Construcții depozitare	125.053	60%	Construcții servicii	MP	%
Platforme, accese, parcuri	51.661	20%	Platforme, accese, parcuri	41.685	20%	Platforme, accese, parcuri	11.371	50%
Zone verzi amenajate (minim)	51.661	20%	Zone verzi amenajate (minim)	41.684	20%	Zone verzi amenajate (minim)	5.685	25%
Total teren	258.305	100%	Total teren	208.427	100%	Total teren	22.741	100%

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT IN P.U.Z.			
	P.O.T.	C.U.T.	MAXIM
Zonă construită	60%		20%
Zonă verzi amenajate			30m
Regim de înălțime subzona producție/depozitare	S+P+1E		30m
Regim de înălțime subzona depozitare	S+P+1E		40m
Regim de înălțime subzona servicii	S+P+1E+1E+1E		30m

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT IN P.U.Z.			
	EXISTENT	PROPOS	
Zonă construită	185.400	185.400	60%
Zonă verzi amenajate	94.281	97.893	20%
Platforme, accese, parcuri	97.894	97.894	20%
Zone verzi amenajate	113.684	0	0%
Teren pentru depozitare ulterioară	489.468	489.468	100%
Total teren	489.468	489.468	100%

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONA					
Zonă funcțională	Amplasat (ha)	P.O.T. %	C.U.T. %	Procent zonă verde (%)	Regim de înălțime (m)
Subzona producție și depozitare	358.305	60	1,2	20	S+P+1E
Subzona depozitare	208.427	60	1,2	20	S+P+1E
Subzona servicii	22.741	25	1,2	25	S+P+1E+1E

- Limite**
- Limite cadastrale parcele existente
 - Limită teren reglementat prin P.U.Z.
 - Zonă studiată
 - Construcții existente
 - Construcții propuse

- Zonificare existentă**
- Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime mic
 - Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime P+6 sau mai mare
 - Zonă servicii
 - Zonă unități industriale / depozitare
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente
 - Pădure
 - Perdea de protecție
 - Zone verzi, agrement, sport
 - Zonă servicii horticoale, salubritate
 - Hydrografie - Canale de descărcare ANIF, Băiți

- Zonificare propusă**
- Zonă unități industriale - producție/depozitare
 - Zonă unități industriale - depozitare
 - Zonă servicii
 - Zonă servicii și zonă spații verzi, având posibilitatea amenajării de alei, amenajări pentru sport și agrement, construcții tehnico-edilitare, parcaje, edicule, etc.
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Zonă producție, depozitare și spații verzi, având posibilitatea amenajării de alei, construcții tehnico-edilitare, parcaje, platforme, elemente de signalistică, etc.
 - Zonă perdea de protecție amenajată, având posibilitatea amenajării de alei pietonale și piste velo
 - Zonă perdea de protecție de perspectivă
 - Număr parcellă propusă

- Protecții**
- Zonă de siguranță a căilor de comunicație feroviare - 20 m
 - Zonă de protecție a căilor de comunicație feroviare - 100 m
 - Situl Muzeului Satului Bănățean cod LMI TM-II-s-B-06116
 - Zonă de protecție a monumentelor clasate, redefinită în acord cu limitele de proprietate - 100m
 - Zonă de implantare construcții
 - Zonă de implantare construcții reprezentând sistem de panouri fotovoltaice/solare
 - Lățime profil stradal

Ases document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu definiții prin scalare. Acest document va fi folosit și în vederea documentației de proiect. Observații tehnice de acest document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Titlu Proiect: **Plan Urbanistic Zonal**
Corelare și reglementare platforma industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe

Amplasament: Str. Avram Imbroane, Nr. 9, Timisoara, Timis, 300129, RO

Beneficiar: **CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS srl**
 Str. Avram Imbroane, Nr. 9, Timisoara, Timis, 300129, RO
<https://www.continental.com>

Proiectant general și arhitectură: **SUBCONTROL srl**
 Alexia FC Ripensia 7A Timisoara, Timis, 300585, RO
secol@subcontrol.ro

Coordonator proiect:	jur. Ruxandra Badescu	Semnatura	
Specialist R.U.R.:	dipl. arh. Radu D. Radoslav		
Proiectant:	dipl. arh. Oana Josan		

Titlu Plan: **Reglementari urbanistice**

Scara:	Nr. proiect:	Data (Z/L/An):	Faza:	Reviz:	Nr. planșă:
1:2000	2011.03.07	01/09/2022	P.U.Z.	02	U-04

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Reviz

CAP-SUB-U-04-RG-ZZ-PL-Reglementari urbanistice-P.U.Z.-02